



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 17 października 2025 r.

Poz. 9786

UCHWAŁA NR XXI/582/25 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 24 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Słowiańskiej, Dębowej, Praskiej, Zarzewskiej i płk. Jana Kilińskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Słowiańskiej, Dębowej, Praskiej, Zarzewskiej i płk. Jana Kilińskiego, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego w skali 1:1 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

§ 3. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć następująco:

- 1) dach mansardowy – dach o łamanej połaci, której niższa część ma spadek większy niż 60°, a wyższa – spadek mniejszy niż 30°;
- 2) dach płaski – dach o spadkach połaci do 15°;
- 3) działka narożna – działka budowlana granicząca z przestrzeniami publicznymi od co najmniej dwóch przyległych do siebie stron;
- 4) elewacja frontowa – elewacja zabudowy frontowej znajdująca się od strony przestrzeni publicznej;
- 5) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 6) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 7) instalacja artystyczna – konstrukcja przestrzenna realizowana w celu podniesienia estetyki miejsca;
- 8) kwartał – zespół nieruchomości ograniczony terenami dróg publicznych lub granicami obszaru objętego planem;
- 9) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku zabudowy istniejącej,
 - c) zewnętrznych warstw izolacji termicznej, okładzin elewacyjnych – wyłącznie w przypadku zabudowy istniejącej,
 - d) elementów nadwieszów, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - e) ogniomuru, podpory konstrukcyjnej,
 - f) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - g) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - h) instalacji artystycznych, elementów montażowych zielonych ścian;
- 11) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni elewacji frontowej budynku;
- 12) linia zabudowy pierzejowej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie elewacji frontowej budynku na całej jej długości, z dopuszczeniem niewypełniania całej długości linii w przypadku występowania okien lub drzwi w ścianie budynku istniejącego usytuowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 13) linia zabudowy równoległej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której lub równoległe do której obowiązuje sytuowanie elewacji frontowej budynku na minimum 70% długości linii w strefie dopuszczalnego odsunięcia wskazanej na rysunku planu;
- 14) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 15) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych, przeszkleń podwórek;

- 16) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 17) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce, przy czym wymóg ten nie obowiązuje w przypadku realizacji dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, a w przypadku dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w danym terenie,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni;
- 18) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
- 19) system RAL – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 20) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których:
 - a) dla terenów dróg publicznych – liczba oznacza numer porządkowy terenu, a litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu i klasę drogi,
 - b) dla pozostałych terenów – pierwsza liczba oznacza numer kwartału, druga – numer porządkowy terenu w kwartale, a litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 21) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 22) układ kompozycyjny elewacji – układ pionowych osi otworów okiennych i drzwiowych na elewacji;
- 23) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego danego terenu;
- 24) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 25) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 26) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 27) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji, do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków - do najwyższego punktu połączenia dachu; parametr ten nie dotyczy wyniesionych ponad płaszczyznę dachu elementów komunikacji pionowej, takich jak: klatki schodowe i szyby windowe oraz pomieszczeń technicznych;
- 28) zabudowa frontowa – zabudowa lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje: wolnostojących obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych, garaży oraz tymczasowych obiektów budowlanych;

29) zabudowa istniejąca – budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu oraz budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

30) zielony dach – dach o powierzchni zapewniającej naturalną vegetację roślin wieloletnich.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów:

- a) porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy z poszanowaniem historycznego układu urbanistycznego i obiektów zabytkowych,
- b) tworzenie możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim,
- c) rozbudowa systemu przestrzeni publicznych i podnoszenie jakości jego użytkowania;

2) tereny: 1.1.MW/U, 2.1.MW/U, 3.2.MW/U, 3.3.MW/U, 3.4.MW/U, 3.5.MW/U, 4.1.MW/U, 5.1.MW/U, 5.4.MW/U, 6.4.MW/U, 6.5.MW/U, 6.6.MW/U i 7.1.MW/U zalicza się do obszarów zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

3) w zakresie przeznaczenia terenów:

- a) zakaz lokalizacji:
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
 - usług uciążliwych,
 - punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu,

b) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwości:

- realizacji zieleni, z wyłączeniem drzew,
- lokalizacji urządzeń rekreacyjnych;

4) w zakresie lokalizacji zabudowy:

a) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości:

- mniejszej niż 16,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej dla terenów; 2.2.MW/U, 2.3.MW/U, 5.2.MW/U, 5.5.MW/U,
- mniejszej niż 12,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej dla pozostałych terenów,

b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych,

c) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy tej granicy,

d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu zlokalizowanej:

- w całości poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,

- w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, a także wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
- w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej sytuowania w linii zabudowy pierzejowej, obowiązującej lub równoległej;

5) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

- a) dla budowli określa się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m,
- b) intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 2,0,
- c) wysokość wyniesionych ponad płaszczyznę dachu elementów komunikacji pionowej, takich jak: klatki schodowe i szyby windowe oraz pomieszczeń technicznych – maksimum 4,0 m,
- d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów:
 - przekraczającej maksymalną intensywność zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - nieosiągającej minimalnej intensywności zabudowy lub minimalnej wysokości zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia minimalnych parametrów określonych w planie;

6) w zakresie kształtowania zabudowy:

- a) nakaz kształtowania elewacji frontowych z uwzględnieniem zasad kompozycji obejmujących wyodrębnienie kondygnacji parteru gzymsem, boniowaniem lub innym odmiennym elementem architektonicznym,
- b) zakaz realizacji elewacji frontowych bez otworów okiennych lub drzwiowych albo przeszkleń,
- c) dopuszczenie wycofania części elewacji frontowej budynku sytuowanego wzdłuż linii zabudowy pierzejowej wyłącznie dla:
 - ryzalitowej kompozycji elewacji, pod warunkiem pozostawienia w linii zabudowy minimum 20% długości ściany przy każdej granicy z sąsiednią działką budowlaną i głębokości wycofania nie większej niż 3,0 m,
 - podcieni lub loggii,
 - elewacji kondygnacji powyżej gzymsu, attyki lub innego elementu wieńczącego elewację frontową,
- d) nakaz zachowania istniejących stref przejść i przejazdów bramowych w określonych na rysunku planu lokalizacjach;

7) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:

- a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: betonu architektonicznego, ceramiki budowlanej, drewna, kamienia naturalnego, metalu, tynku, szkła, włókno-cementu, urządzeń fotowoltaicznych,
- b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
 - naturalnej kolorystyki zastosowanych materiałów wykończeniowych,
 - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Gamy barw
NCS S	maks. 40	maks. 20	od G30Y do G90Y, Y, od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe zielenie
	45 lub 50	maks. 10		
	maks. 75	maks. 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

c) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:

- blachy dachowej w odcieniach: szarości, grafitu lub srebra,
- dachówki w odcieniach: szarości, grafitu lub czerwieni,
- szkła bezbarwnego lub w odcieniach szarości,
- urządzeń fotowoltaicznych,

d) dopuszczenie stosowania innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a-c w przypadku:

- indywidualnego opracowania artystycznego ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej,
- zielonej ściany lub dachu;

8) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:

a) zakaz:

- umieszczania na elewacjach frontowych oraz w prześwitach bramowych elementów technicznego wyposażenia budynków, z wyjątkiem skrzynek przyłączy oraz instalacji służących iluminacji budynków lub zapewnieniu bezpieczeństwa,
- umieszczania na dachach budynków urządzeń technicznych w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami przestrzeni publicznych oraz o wysokości przekraczającej wraz z obudową 3,0 m,

b) dopuszczenie:

- umieszczania na elewacjach frontowych skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej, a skrzynek przyłączy gazowych również na ogrodzeniach, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane, lub w kolorze grafitowym odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL,
- zakładania na obiektach budowlanych usytuowanych przy granicy z terenami dróg publicznych elementów trakcji, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami,
- umieszczania masztów telekomunikacyjnych wyłącznie na dachach budynków lub ich części o wysokości nie mniejszej niż 20,0 m.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) wyznacza się układ przestrzeni publicznych, do którego należą:

- a) tereny dróg publicznych: KDZ+T, KDZ, KDL+T, KDL i KDD,
- b) teren drogi wewnętrznej KDW,
- c) teren zieleni urządzonej ZP,

- d) tereny publicznych ciągów pieszych KDX,
- e) strefy przejść i przejazdów bramowych stanowiące ogólnodostępne ciągi piesze, w określonych na rysunku planu lokalizacjach;
- 2) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 3) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych – takich jak: ogródki gastronomiczne, wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska, stoiska usługowe, handlowe lub gastronomiczne.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych;
- 2) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczających dopuszczalne normy;
- 3) w zakresie ochrony wód – nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;
- 4) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
 - a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej bądź ogólnospławnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg,
 - c) włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w Gminie;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny MW/U z zastrzeżeniem lit. b, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - b) tereny: 1.1.MW/U, 2.1.MW/U, 3.2.MW/U, 3.3.MW/U, 3.4.MW/U, 3.5.MW/U, 4.1.MW/U, 5.1.MW/U, 5.4.MW/U, 6.4.MW/U, 6.5.MW/U, 6.6.MW/U i 7.1.MW/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - c) istniejącą zabudowę zlokalizowaną w terenach 3.1.U i 7.3.U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 6) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach

z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

- 7) w zakresie odnawialnych źródeł energii - dopuszczenie wykorzystania w terenach: KDZ+T, KDZ, KDL+T, KDL, KDD, KDW, KDX i ZP odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

§ 8. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków obejmującą cały obszar planu, stanowiącą fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą „Osada Nowa Łódka 1827”, dla której ustala się nakaz zachowania historycznej struktury przestrzennej obejmującej istniejący układ ulic i placów wraz z lokalizacją pierzei stanowiących ich obudowę;
- 2) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą lub liczbą i literą, i wymienione w tabelach w ustaleniach szczegółowych dla terenów, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz zachowania elementów i parametrów zabytku podlegających ochronie wymienionych w tabelach, w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 9. 1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania krajobrazów priorytetowych – cały obszar planu objęty jest „Krajobrazem Priorytetowym 10-318.19-169 Łódź - Krajobraz Wielkomiejski” wyznaczonym w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego uchwalonym uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego.

2. Sposób zagospodarowania krajobrazu priorytetowego określa się poprzez ustalenia szczegółowe, uwzględniające rekomendacje i wnioski wynikające z Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego dla „Krajobrazu Priorytetowego 10-318.19-169 Łódź - Krajobraz Wielkomiejski”, w tym obszarów zabudowanych lokalnymi formami architektonicznymi.

§ 10. 1. Ustala się zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego na wniosek, określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

2. Parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi lub infrastrukturę techniczną.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wskazanych na rysunku planu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej;
- 2) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt. 1, ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej nie obowiązują;
- 3) granice stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla instalacji wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100 kW pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów MW/U i U;
- 4) wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa:
 - a) ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, obejmujące również kominy, anteny oraz inne urządzenia umieszczane na obiekcie, w tym stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta – na obszarze całego planu,

- b) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych – na obszarze całego planu,
- c) ograniczenie wysokości zabudowy, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) – na obszarze całego planu.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, stanowią tereny:
 - a) ulic zbiorczych 1.KDZ+T i 1.KDZ,
 - b) ulic lokalnych 1.KDL+T i 1.KDL,
 - c) ulic dojazdowych: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD i 9KDD,
 - d) drogi wewnętrznej 1.KDW,
 - e) innych szlaków komunikacyjnych: 1.KDX, 2.KDX, 3.KDX, 4.KDX i 7.4.ZP,
 - f) dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu;
- 2) układ komunikacyjny zlokalizowany poza granicą obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych znajdujących się na obszarze objętym planem, stanowią ul. Milionowa i ul. Zarzevska;
- 3) połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają tereny ulic zbiorczych 1.KDZ+T i 1.KDZ.

§ 13. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania:

- 1) dla samochodów osobowych – minimum:
 - a) dla mieszkań:
 - w terenach: 1.1.MW/U, 2.1.MW/U, 3.2.MW/U, 3.3.MW/U, 3.4.MW/U, 3.5.MW/U, 4.1.MW/U, 5.1.MW/U, 5.4.MW/U, 6.4.MW/U, 6.5.MW/U, 6.6.MW/U i 7.1.MW/U – 0,5 stanowiska na każde mieszkanie,
 - w pozostałych terenach – 1 stanowisko na każde mieszkanie,
 - b) dla usług – 5 stanowisk na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla rowerów – minimum:
 - a) dla mieszkań – 1 stanowisko na każde 10 mieszkań,
 - b) dla usług:
 - hotelowych – 1 stanowisko na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej,
 - pozostałych – 6 stanowisk na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w terenach: 1.1.MW/U, 2.1.MW/U, 3.2.MW/U, 3.3.MW/U, 3.4.MW/U, 3.5.MW/U, 4.1.MW/U, 5.1.MW/U, 5.3.MW/U, 5.4.MW/U, 6.4.MW/U, 6.5.MW/U, 6.6.MW/U i 7.1.MW/U, w przypadku zabudowy istniejącej podlegającej remontowi i przebudowie, a także jej rozbudowy i nadbudowy nie stosuje się wymogów określonych w pkt. 1 i 2 i ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – 0;
- 4) dla zabudowy istniejącej nie stosuje się wymogów określonych w pkt. 1 i 2 i ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – 0.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określać:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby naturalnej;

- 2) poprzez sumowanie minimalnych liczb miejsc do parkowania wymaganych dla poszczególnych części budynków wielofunkcyjnych.

3. Na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych lub zieleni urządzonej;
- 3) nakaz lokalizacji nowej oraz rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi, stacji ładowania oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

2. Określa się warunki powiązań infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym:

- 1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – magistrała wodociągowa zlokalizowana w terenie 1.KDL+T (ul. Stanisława Przybyszewskiego);
- 2) podstawowy odbiornik ścieków komunalnych – kolektor ogólnospławny I;
- 3) podstawowe odbiorniki wód opadowych i roztopowych – rzeka Jasień, kolektor ogólnospławny I;
- 4) podstawowe źródła zaopatrzenia w gaz – gazociąg niskiego ciśnienia Dn 315 zlokalizowany w ul. Kilińskiego oraz gazociąg średniego ciśnienia Dn 160 zlokalizowany w ul. Milionowej;
- 5) podstawowe źródła zaopatrzenia w ciepło – magistrale wody gorącej 2 x Dn 250 biegnące z kierunku ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego oraz rurociągi wody gorącej 2 x Dn 80 zlokalizowane w ul. Senatorskiej i 2 x Dn 100 zlokalizowane w ul. Milionowej;
- 6) podstawowe źródła zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowe Punkty Zasilania Milionowa 110/15 kV i Dąbrowska 110/15 kV.

§ 15. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów:

- 1) 1.KDZ+T, 1.KDZ, 1.KDL+T, 1.KDL, od 1.KDD do 9.KDD – dla dróg publicznych;
- 2) od 1.KDX do 4.KDX – dla publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych;
- 3) 7.4.ZP – dla publicznie dostępnego samorządowego terenu zieleni urządzonej;
- 4) 3.1.U i 7.3.U – dla samorządowych instytucji kultury i oświaty;
- 5) MW/U – dla zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego.

2. Wskazuje się, że dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 5, realizacja zabudowy zgodnej z planem służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 16. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 17. 1. Dla terenów: 1.1.MW/U, 2.1.MW/U, 3.2.MW/U, 3.5.MW/U, 4.1.MW/U, 5.1.MW/U, 5.3.MW/U, 5.4.MW/U i 7.1.MW/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) drogi wewnętrzne.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z elementami i parametrami zabytku podlegającymi ochronie określone w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Nazwa zabytku	Elementy i parametry zabytku podlegające ochronie
E4	Kamienica (budynek frontowy)	1) Fasada: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, balkony, b) detal architektoniczny: pilastry, płyciny podokienne, gzymsy, fryz kostkowy; 2) Elewacja tylna – ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – ryzalit, balkony
E5	Kamienica: a – budynek frontowy	1) Elewacja frontowa: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, balkony, płytkie ryzality, b) detal architektoniczny: pilastry, płaskorzeźba podokienna, płyciny podokienne, gzymsy; 2) Elewacja tylna: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny: opaski okienne, gzymsy; 3) Przejazd bramowy (wspólny dla obu budynków) – dekoracja sztukatorska na suficie
	b – budynek frontowy narożny	1) Fasada (elewacja północna i wschodnia): a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, balkony, b) detal architektoniczny: boniowanie, płyciny podokienne, nadproża, naczółki, gzymsy; 2) Elewacja tylna: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, ryzalit, b) detal architektoniczny: opaski okienne, gzymsy; 3) Przejazd bramowy (wspólny dla obu budynków) – dekoracja sztukatorska na suficie
E6	Kamienica (budynek frontowy)	1) Fasada: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, balkony, b) detal architektoniczny: boniowanie, płyciny podokienne, opaski okienne, gzymsy; 2) Bryła – przejazd bramowy
E7	Kamienica narożna (budynek frontowy)	1) Fasada (elewacja południowa i wschodnia): a) ukształtowanie: układ kompozycyjny, balkony, b) detal architektoniczny: boniowanie, pilastry, opaski okienne, płaskorzeźba podokienna,

		gzymsy, ornament, attyka; 2) Elewacja tylna: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny: płyciny podokienne, gzymsy
E11	Kamienica (budynek frontowy)	1) Fasada: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny: boniowanie, płyciny podokienne, obramienia okienne, nadproża, naczółki, ornament, gzymsy; 2) Elewacja tylna – ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji
E12	Kamienica (budynek frontowy)	1) Bryła i wysokość budynku; 2) Fasada: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, balkony, płytki ryzalit ze zwieńczeniem, b) detal architektoniczny: boniowanie, płaskorzeźba podokienna, płyciny podokienne, pilastry, gzymsy, zwieńczenia narożnika; 3) Elewacja tylna – ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji
E14	Kamienica (budynek frontowy)	1) Fasada: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny: opaski okienne, pilastry, płyciny podokienne, gzymsy; 2) Elewacja tylna – ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 65%, z zastrzeżeniem dla działek narożnych – 80%,
- b) intensywność zabudowy – minimum – 0,8, maksimum – 3,2, z zastrzeżeniem dla działek narożnych – minimum 1,0, maksimum 4,0,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%, z zastrzeżeniem dla działek narożnych – 5%,
- d) w przypadku realizacji garażu o powierzchni zajmującej co najmniej 50% powierzchni zabudowy towarzyszącego zabudowie o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu, a także gdy będzie realizowany zielony dach o powierzchni zajmującej co najmniej połowę powierzchni dachu, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:

- powierzchnia zabudowy do 100%,
- intensywność zabudowy o 0,4;

2) parametry kształtowania zabudowy frontowej:

- a) wysokość zabudowy frontowej:
 - dla zabudowy zlokalizowanej w terenie 5.3.MW/U – minimum 8,0 m, maksimum 21,0 m,
 - pozostałej zabudowy – minimum 8,0 m, maksimum 18,0 m,
- b) dachy – o spadkach połaci do 25° i kalenicy głównej równoległej do ulicy;

3) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 18,0 m, z zastrzeżeniem budynku lub jego części położonej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, dla których maksymalna wysokość zabudowy w odległości do 4 m od tej granicy wynosi 10 m, a w przypadku przylegania do budynku istniejącego położonego na sąsiedniej działce budowlanej o wysokości zabudowy większej niż 10 m – do wysokości tego budynku,
 - b) dachy – o spadkach połąci do 25°;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – w terenie 4.1.MW/U wprowadza się strefę przejścia i przejazdu, w której obowiązuje:
- a) dla zabudowy istniejącej – nakaz zachowania przejazdu bramowego,
 - b) dla nowej zabudowy – zakaz zabudowy w pasie o szerokości minimum 4,0 m, do wysokości minimum 4,2 m licząc od poziomu terenu, który to zakaz nie dotyczy pionowych elementów konstrukcyjnych budynku.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki – 500 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki – 16,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 18. 1. Dla terenów 2.2.MW/U i 2.4.MW/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny garaży,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z elementami i parametrami zabytku podlegającymi ochronie określone w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Nazwa zabytku	Elementy i parametry podlegające ochronie
E1	Budynek fabryczny	1) Bryła i wysokość budynku; 2) Fasada – ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, ryzalit klatki schodowej; 3) Elewacja tylna – ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji
E2	Willa Karola Asta (budynek willi)	1) Bryła i wysokość budynku; 2) Fasada: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, otwory okienne, b) detal architektoniczny: gzymsy, naczółek mansardy

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%, z zastrzeżeniem dla działki narożnej w terenie 2.2.MW/U – maksimum 65%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum – 0,8, maksimum – 2,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy frontowej:
- a) wysokość zabudowy frontowej – minimum 8,0 m, maksimum 21,0 m,
 - b) dachy:
 - o spadkach połaci do 20° i kalenicy głównej równoległej do ulicy,
 - o spadkach połaci do 45°,
 - mansardowe;
- 3) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:
- a) wysokość zabudowy – maksimum 21,0 m,
 - b) dachy:
 - o spadkach połaci do 45°,
 - mansardowe.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 800 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 19. 1. Dla terenów: 2.3MW/U, 5.2.MW/U i 5.5.MW/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny garaży,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z elementami i parametrami zabytku podlegającymi ochronie określone w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Nazwa zabytku	Elementy i parametry podlegające ochronie
E8	Budynek frontowy z ogrodzeniem: a - budynek frontowy	1) Fasada: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny: boniowanie, obramienia podokienne, płyciny podokienne, gzymsy; 2) Elewacja tylna – ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji; 3) Stolarka – drzwi wejściowe z nadświetlem
	b - ogrodzenie	Ogrodzenie – dwa filary, przesłó

E9	Kamienica (budynek frontowy)	1) Fasada: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny: boniowanie, płyciny podokienne, obramienia okienne, nadproża, naczółki, gzymsy, ornament, konsole, fryz kostkowy; 2) Elewacja tylna – detal architektoniczny: gzymsy
E10	Kamienica (budynek frontowy)	Fasada – ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, ryzalit ze zwieńczeniem

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
- b) intensywność zabudowy – minimum – 0,8, maksimum – 2,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów 5.5.MW/U i 5.2.MW/U – minimum 20%, z zastrzeżeniem dla działek, na których zlokalizowane są zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone symbolami E8a, E8b i E9 – minimum 15%,
 - dla terenu 2.3.MW/U – minimum 15%;

2) parametry kształtowania zabudowy frontowej:

- a) wysokość zabudowy frontowej:
 - dla zabudowy zlokalizowanej w strefie wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem „SWZ 18” – minimum 8,0 m, maksimum 18,0 m,
 - dla pozostałej zabudowy – minimum 8,0 m, maksimum 21,0 m,
- b) dachy – o spadkach połąci do 20° i kalenicy głównej równoległej do ulicy;

3) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:

- a) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy zlokalizowanej w strefie wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem „SWZ 18” – minimum 8,0 m, maksimum 18,0 m,
 - dla pozostałej zabudowy – maksimum 21,0 m,
- b) dachy – o spadkach połąci do 20°.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 800 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 20. 1. Dla terenu 3.3.MW/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum – 0,8, maksimum – 3,4,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy frontowej:
 - a) wysokość zabudowy frontowej – minimum 8,0 m, maksimum 20,0 m,
 - b) dachy – o spadkach połaci do 20° i kalenicy głównej równoległej do ulicy;
- 3) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 20,0 m,
 - b) dachy – o spadkach połaci do 20°.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 1 500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 21. 1. Dla terenu 3.4.MW/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum – 0,8, maksimum – 2,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy frontowej:
 - a) wysokość zabudowy frontowej – minimum 8,0 m, maksimum 18,0 m,
 - b) dachy – o spadkach połaci do 20° i kalenicy głównej równoległej do ulicy;
- 3) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 18,0 m,
 - b) dachy – o spadkach połaci do 20°;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – wprowadza się strefę przejścia i przejazdu, w której obowiązuje:

- a) dla zabudowy istniejącej – nakaz zachowania przejazdu bramowego,
- b) dla nowej zabudowy – zakaz zabudowy w pasie o szerokości minimum 4,0 m, do wysokości minimum 4,2 m licząc od poziomu terenu, który to zakaz nie dotyczy pionowych elementów konstrukcyjnych budynku.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 800 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 22. 1. Dla terenu 6.1.MW/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum – 0,5, maksimum – 2,1,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy frontowej:
 - a) wysokość zabudowy frontowej – minimum 8,0 m, maksimum 18,0 m,
 - b) dachy – o spadkach połaci do 20° i kalenicy głównej równoległej do ulicy;
- 3) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 18,0 m,
 - b) dachy – o spadkach połaci do 20°.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 800 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 23. 1. Dla terenów: 6.2.MW/U, 6.4.MW/U i 6.5.MW/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi wewnętrzne,

b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z elementami i parametrami zabytku podlegającymi ochronie określone w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Nazwa zabytku	Elementy i parametry budynku podlegające ochronie
E13	Kamienica (frontowy budynek narożny)	Fasada (elewacja północna i wschodnia): 1) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – balkony z historycznymi balustradami, metalowe podokienniki, 2) detal architektoniczny – gzyms wieńczący

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 65%,

b) intensywność zabudowy – minimum – 0,5, maksimum – 2,7,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%,

d) w przypadku realizacji garażu o powierzchni zajmującej co najmniej 50% powierzchni zabudowy towarzyszącego zabudowie o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu, a także gdy będzie realizowany zielony dach o powierzchni zajmującej co najmniej połowę powierzchni dachu, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:

- powierzchnia zabudowy do 100%,

- intensywność zabudowy o 0,4;

2) parametry kształtowania zabudowy frontowej:

a) wysokość zabudowy frontowej:

- dla terenów 6.2.MW/U i 6.4.MW/U – minimum 6,0 m, maksimum 18,0 m,

- dla terenu 6.5.MW/U – minimum 8,0 m, maksimum 18,0 m,

b) dachy – o spadkach połaci do 20° i kalenicy głównej równoległej do ulicy;

3) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:

a) wysokość zabudowy – maksimum 18,0 m,

b) dachy – o spadkach połaci do 20°.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki – 500 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki – 15,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 24. 1. Dla terenów: 6.3.MW/U, 6.6.MW/U, 6.7.MW/U, 7.2.MW/U, 7.6.MW/U i 7.7.MW/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi wewnętrzne,

b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,

b) intensywność zabudowy:

- dla terenów 6.7MW/U i 7.2.MW/U – minimum – 0,5, maksimum – 2,1,

- dla pozostałych terenów – minimum – 0,5, maksimum – 1,8,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

2) parametry kształtowania zabudowy frontowej:

a) wysokość zabudowy frontowej – minimum 8,0 m, maksimum 18,0 m,

b) dachy – o spadkach połaci do 20° i kalenicy głównej równoległej do ulicy;

3) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:

a) wysokość zabudowy – maksimum 18,0 m,

b) dachy – o spadkach połaci do 20°.

4. W zakresie szczegółowych zasad, warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki – 500 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki – 15,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 25. 1. Dla terenu 7.5.MW/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi wewnętrzne,

b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z elementami i parametrami zabytku podlegającymi ochronie określone w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Nazwa zabytku	Elementy i parametry budynku podlegające ochronie
E15	Kamienica (budynek frontowy z oficyną zachodnią)	1) Fasada: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, ryzalit, b) detal architektoniczny: boniowanie, płyciny podokienne, obramienia okienne, nadproża, naczółki, gzymsy, konsole, ornament; 2) Elewacja tylna:

		a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny: opaski okienne, gzymsy; 3) Elewacja oficyny: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, ryzalit ze zwieńczeniem, b) detal architektoniczny: boniowanie, pilastry, opaski okienne, płyciny podokienne, gzymsy
--	--	--

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 65%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum – 0,6, maksimum – 3,2,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy frontowej:
 - a) wysokość zabudowy frontowej – minimum 12,0 m, maksimum 21,0 m,
 - b) dachy – o spadkach połaci do 20° i kalenicy głównej równoległej do ulicy;
- 3) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 18,0 m,
 - b) dachy – o spadkach połaci do 20°.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 26. 1. Dla terenu 3.1.U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z elementami i parametrami zabytku podlegającymi ochronie określone w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Nazwa zabytku	Elementy i parametry podlegające ochronie
E3	willa Edwarda Ramischa a - budynek willi	1) Bryła i wysokość budynku; 2) Fasada: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, płytki ryzalit ze zwieńczeniem, b) detal architektoniczny: płaskorzeźby podokienne, płyciny podokienne, gzymsy, opaski okienne; 3) Elewacja tylna: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, płytki ryzalit, wykusz, balkon,

		b) detal architektoniczny: płaskorzeźba podokienna, opaski okienne, gzymsy, płyciny podokienne; 4) Elewacja północna: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, podziały elewacji, płytki ryzalit ze zwieńczeniem, b) detal architektoniczny: płaskorzeźba podokienna opaski okienne, płyciny podokienne
	b - ogrodzenie od strony ul. Senatorskiej	Ogrodzenie

4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 7%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum – 0,1, maksimum – 0,2,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 13,0 m,
 - b) dachy – o spadkach połąci do 20°.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 5 000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 50,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 27. 1. Dla terenu 7.3.U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum – 0,5, maksimum – 1,6,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 18,0 m,
 - b) dachy – o spadkach połąci do 20°.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 2 000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 15,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 28. 1. Dla terenu 7.4.ZP obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren sportu i rekreacji,

b) zabudowa usługowa: usług handlu, gastronomii, edukacji, kultury,

c) drogi wewnętrzne,

d) drogi rowerowe,

e) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony

i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 3%,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,00, maksimum 0,03,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy usługowej – maksimum 5,5 m,

b) dla zabudowy usługowej – dachy płaskie,

c) powierzchnia sprzedaży zabudowy usługowej: usług handlu - maksimum 50 m²,

d) dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych wyłącznie o powierzchni zabudowy do 12 m², wysokości do 4,0 m i dachu płaskim;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - lokalizacja zabudowy w obrębie nieprzekraczalnej linii zabudowy, którą stanowi linia rozgraniczająca terenu 7.4.ZP.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki – 400 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki – 10,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 29. 1. Dla terenów: 1.KDZ+T, 1.KDZ, 1.KDL+T, 1.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD i 9.KDD obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – ulice z torowiskiem tramwajowym klasy zbiorczej i lokalnej oraz ulice klas: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń,

b) drogi rowerowe,

c) stanowiska postojowe dla samochodów i rowerów,

d) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) dla terenu 1.KDZ+T – ul. płk. Jana Kilińskiego:
 - a) klasę Z – ulica zbiorcza,
 - b) torowisko tramwajowe,
 - c) szerokość między zachodnią linią rozgraniczającą, a granicą terenu objętego projektem planu zmienną od 13,2 m do 30,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 1.KDZ – ul. Milionowa:
 - a) klasę Z – ulica zbiorcza,
 - b) szerokość między południową linią rozgraniczającą, a granicą terenu objętego projektem planu zmienną od 2,2 m do 2,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 1.KDL+T – ul. Stanisława Przybyszewskiego:
 - a) klasę L – ulica lokalna,
 - b) torowisko tramwajowe,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 16,6 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 1.KDL – ul. Senatorska:
 - a) klasę L – ulica lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 17,5 m do 21,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 1.KDD – ul. Słowiańska:
 - a) klasę D – ulica dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 17,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu 2.KDD – ul. Grabowa:
 - a) klasę D – ulica dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 16,5 m do 16,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu 3.KDD – ul. Dębowa:
 - a) klasę D – ulica dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 17,5 m do 21,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenu 4.KDD – ul. Słowiańska:
 - a) klasę D – ulica dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 16,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla terenu 5.KDD – ul. Grabowa:
 - a) klasę D – ulica dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 16,3 m do 17,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla terenu 6.KDD:
 - a) klasę D – ulica dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,0 m do 37,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla terenu 7.KDD – ul. Praska:
 - a) klasę D – ulica dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 16,2 m do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

12) dla terenu 8.KDD:

- a) klasę D – ulica dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,0 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

13) dla terenu 9.KDD – ul. Lubelska:

- a) klasę D – ulica dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 16,7 m do 17,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń i narożnych ściąg linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu.

5. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zwiększony udział zieleni poprzez spełnienie następujących warunków:

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) w terenach: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 7.KDD i 9.KDD – minimum 20%,
- b) w terenie 6.KDD – minimum 25%;

2) nakaz zagospodarowania co najmniej połowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w formie drzew lub krzewów.

§ 30. 1. Dla terenu 1.KDW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze,
- b) drogi rowerowe,
- c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Dla terenów: 1.KDX, 2.KDX, 3.KDX i 4.KDX obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny ciągów pieszych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne – dla terenów 1.KDX i 4.KDX,
- b) drogi rowerowe,
- c) zieleń,
- d) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1.KDX – zmienną od 5,0 m do 13,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2.KDX – zmienną od 5,0 m do 12,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3.KDX – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 4.KDX – zmienną od 5,5 m do 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 32. Dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowią załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

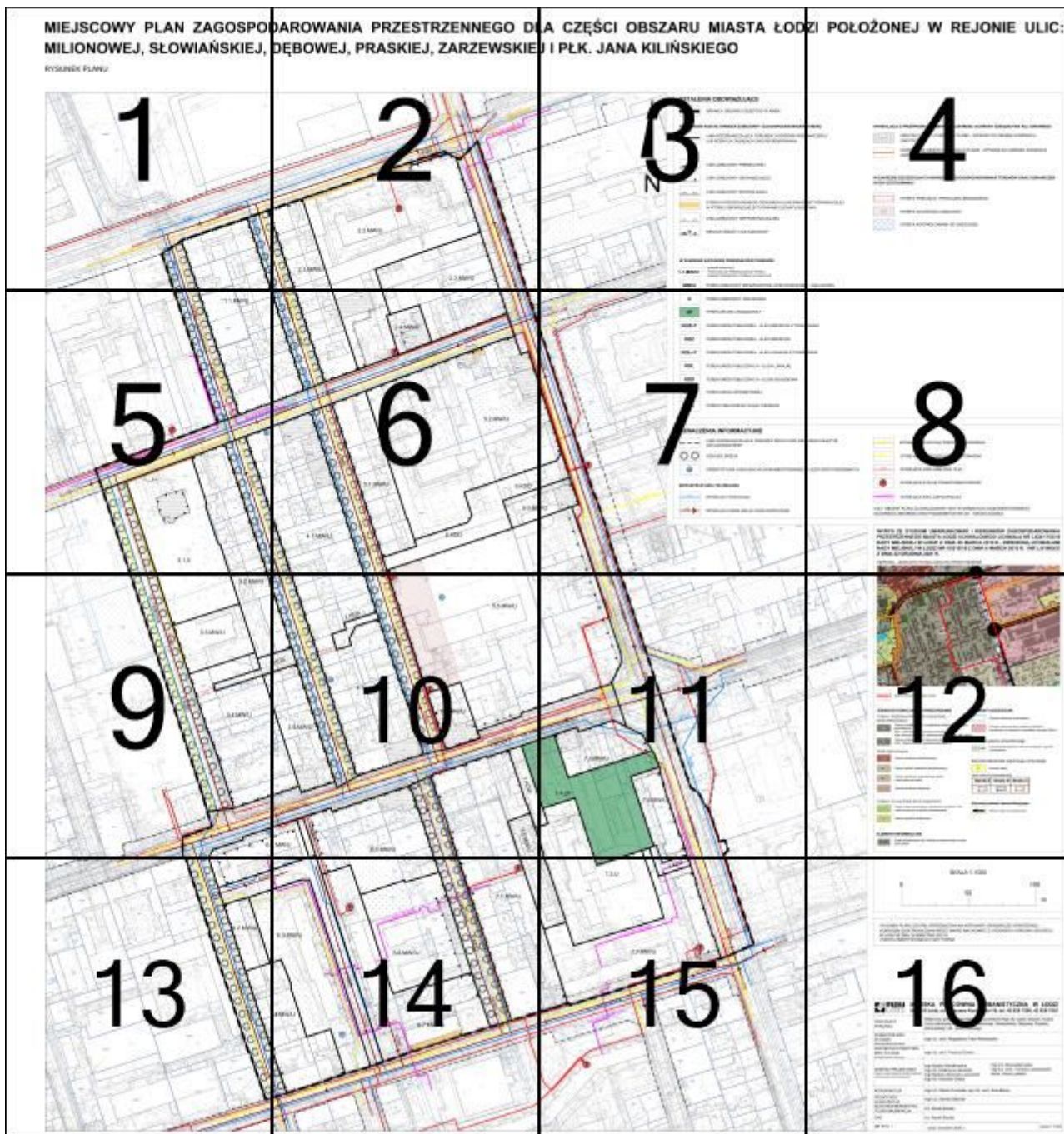
Bartosz DOMASZEWICZ

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/582/25

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 24 września 2025 r.

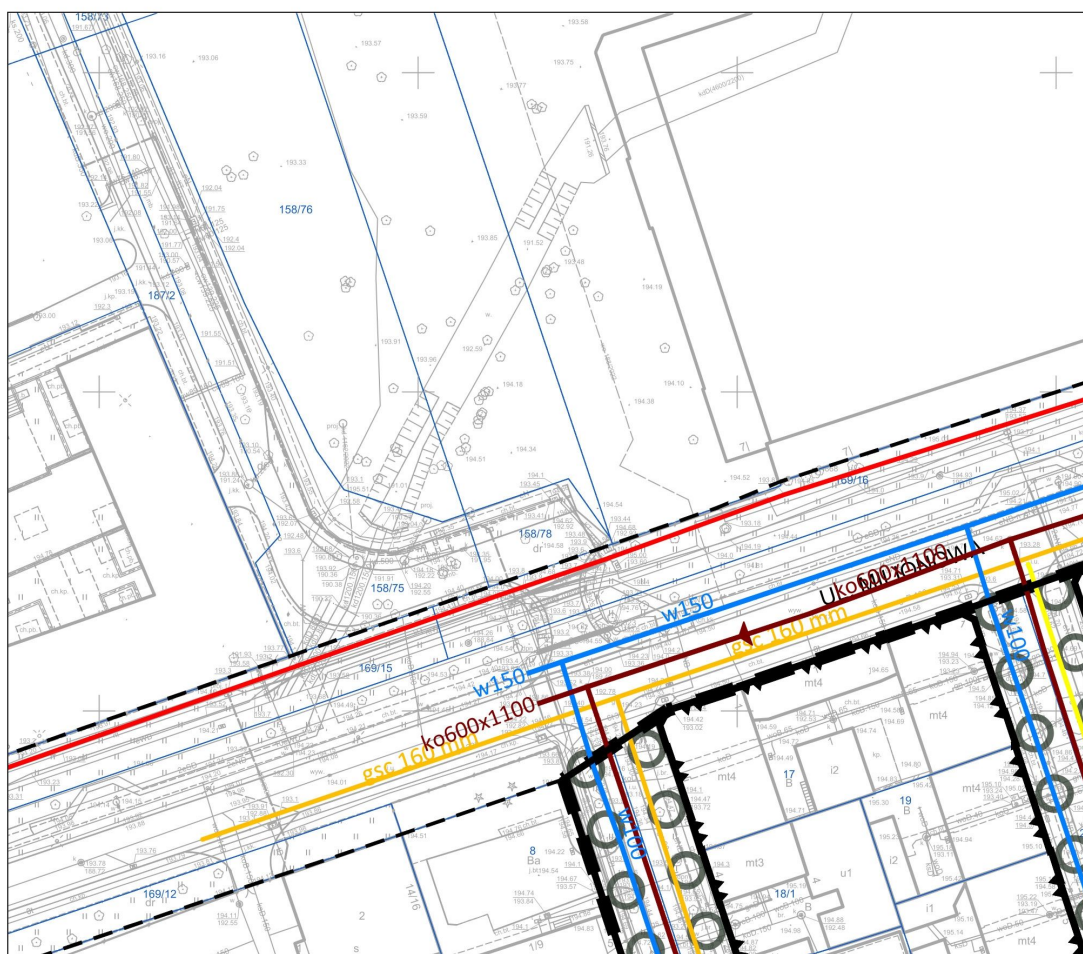
Arkusz zbiorczy:



Arkusz 1

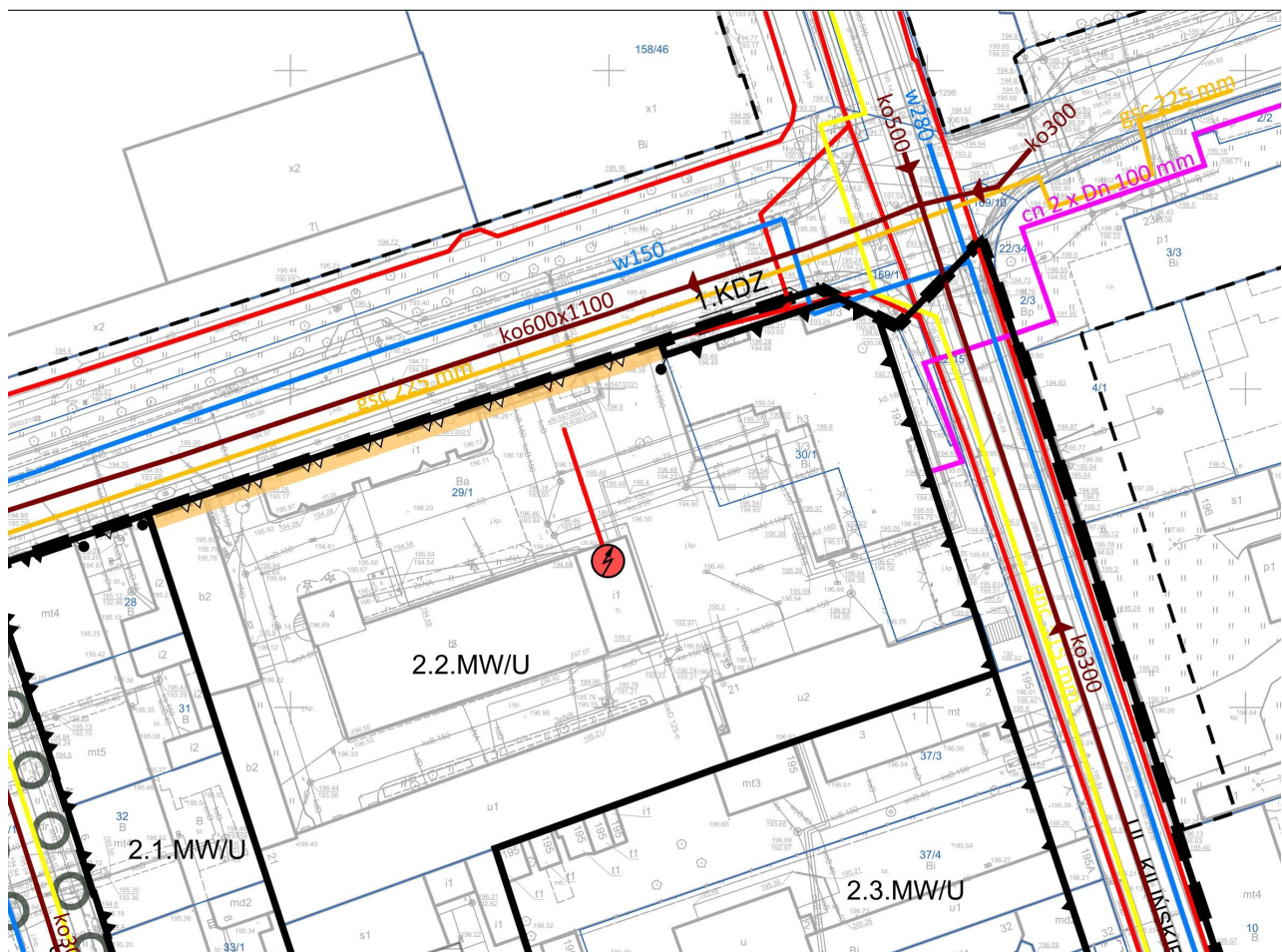
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA MILIONOWEJ, SŁOWIAŃSKIEJ, I

RYSUNEK PLANU

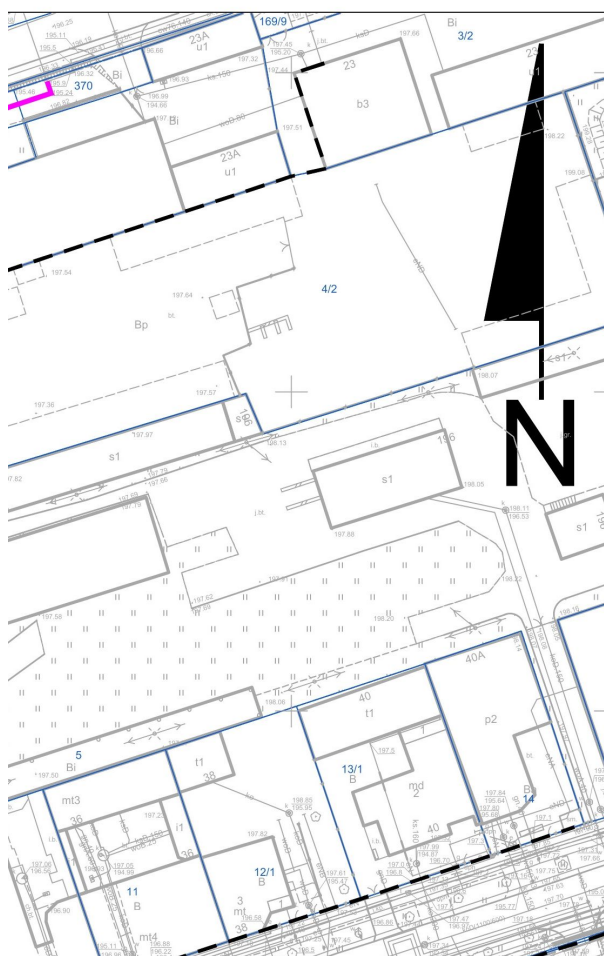


Arkusz 2

DAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DĘBOWEJ, PRASKIEJ, ZARZEWSKIEJ.



..A CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI J I PŁK. JANA KILIŃSKIEGO



11/11/2019

A simple line drawing of a landscape. It features a horizontal line representing the ground. Above this line, there are three hills of varying heights and a single tree with a circular canopy and a thin trunk. The hills are represented by simple triangular shapes, and the tree is a circle on a stem.

1.1.MW/U

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU

NUMER PORZĄDKOWY TERENU W KWARTALE

MW/U

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

Arkusz 4

ZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC:

ERENU

VACZENIU

WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH Z ZAKRESU OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

ZABYTEK OBJĘTY CHRONĄ W PLANIE - WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW



OGRODZENIE OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE - WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

W ZAKRESIE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZEŃ W ICH UŻYTKOWANIUWY RÓWNOLEGŁEJ,
NKU

STREFA PRZEJŚCIA I PRZEJAZDU BRAMOWEGO



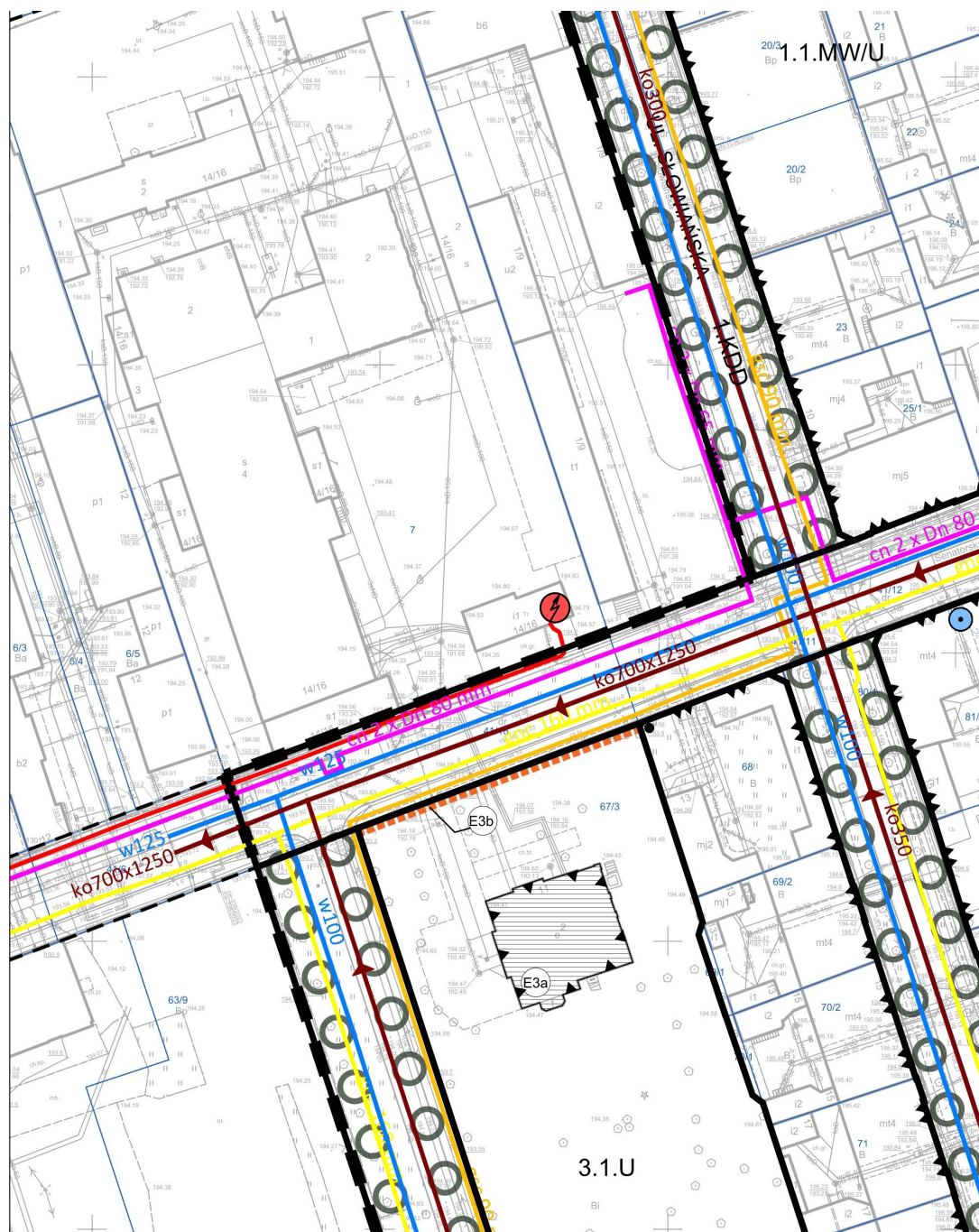
STREFA WYSOKOŚCI ZABUDOWY



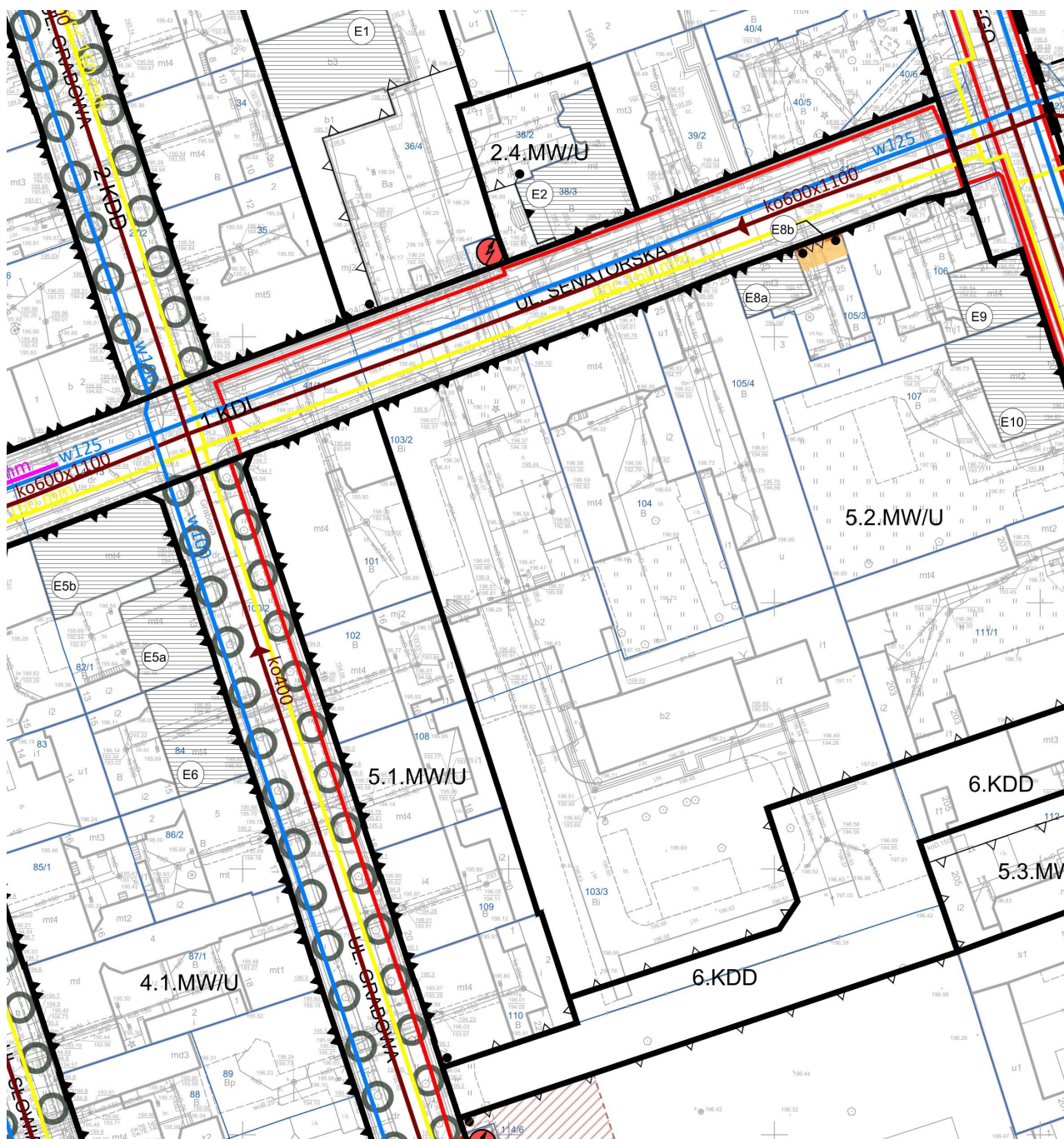
STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU

I USŁUGOWEJ

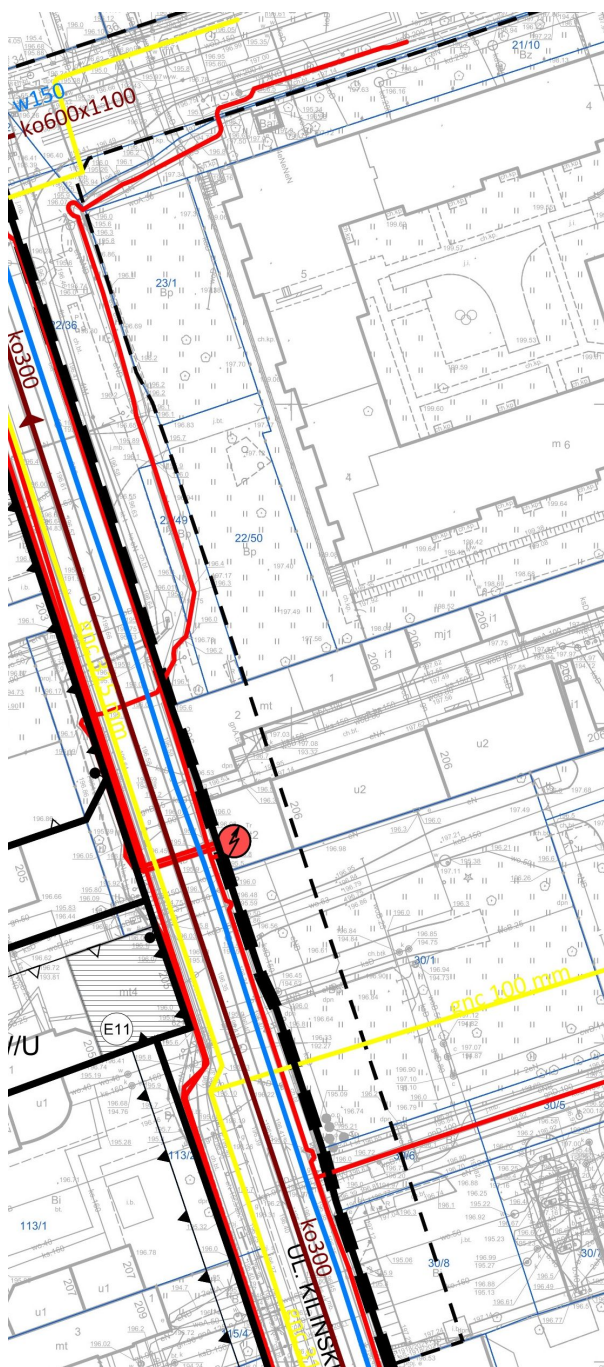
Arkusz 5



Arkusz 6



Arkusz 7



U

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ZP

TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

KDZ+T

TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA ZBIORCZA Z TRAMW

KDD

TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA ZBIORCZA

KDL+T

TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA LOKALNA Z TRAMW

KDL

TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA LOKALNE

KDD

TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA

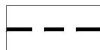
KDW

TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

KDX

TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW DRÓG POZA OBSZ
USTALENIAMI MPZP

SZPALER DRZEW



ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANEGO L

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA



ISTNIEJĄCY WODOCIĄG



ISTNIEJĄCA KANALIZACJA OGÓLNOSPŁAWNA

Arkusz 8

AJEM

AJEM

AJEM OBJĘTYM



ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA



ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA

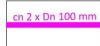
JJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH



ISTNIEJĄCA LINIA KABLOWA 15 kV



ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE



ISTNIEJĄCA SIEĆ CIEPŁOWNICZA

CAŁY OBSZAR PLANU ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 401 - NIECKA ŁÓDZKA

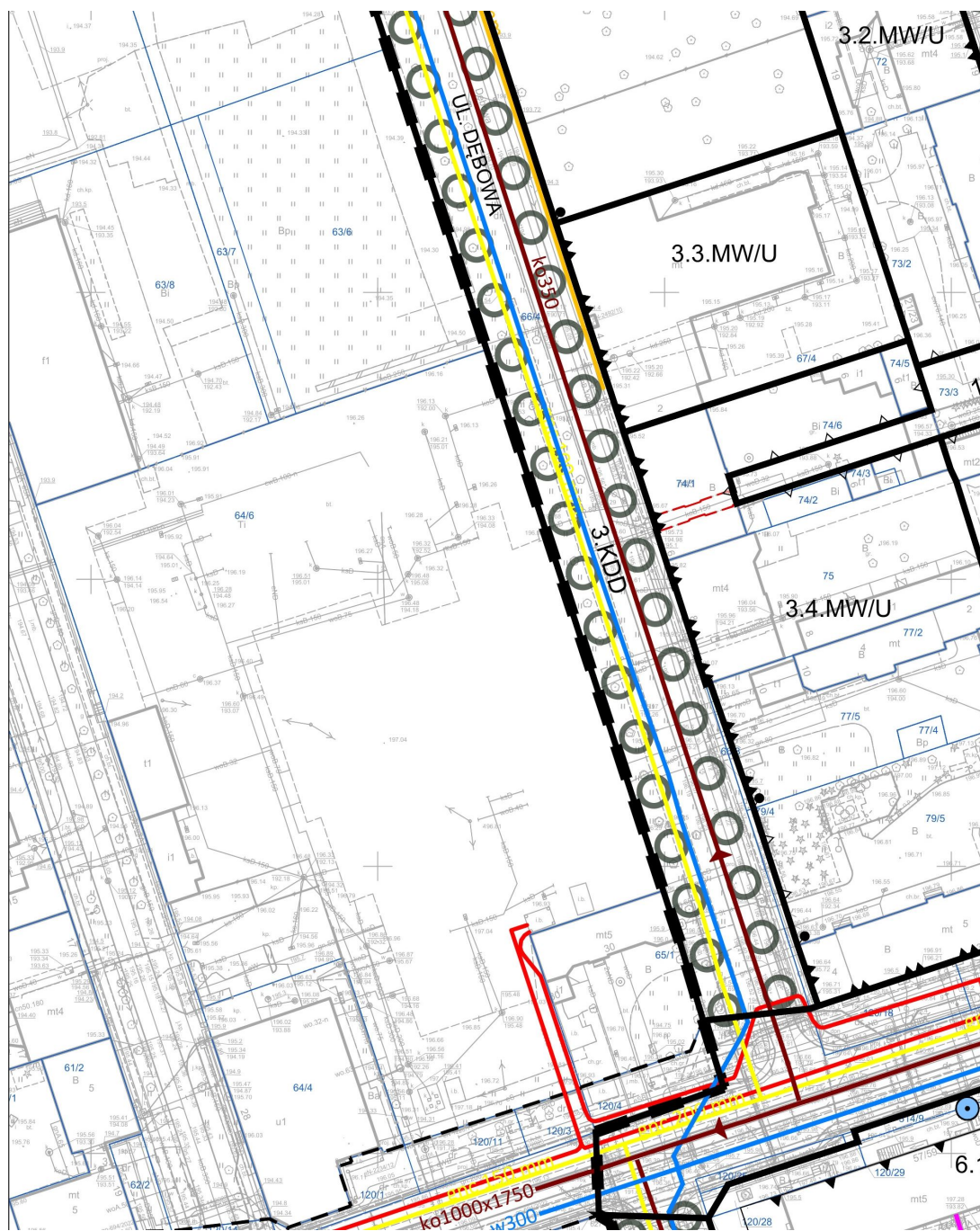


**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁÓDZI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR LXIX/1753/18
RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI Z DNIA 28 MARCA 2018 R., ZMIENIONĄ UCHWAŁAMI
RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI NR VI/215/19 Z DNIA 6 MARCA 2019 R. I NR LII/1605/21
Z DNIA 22 GRUDNIA 2021 R.**

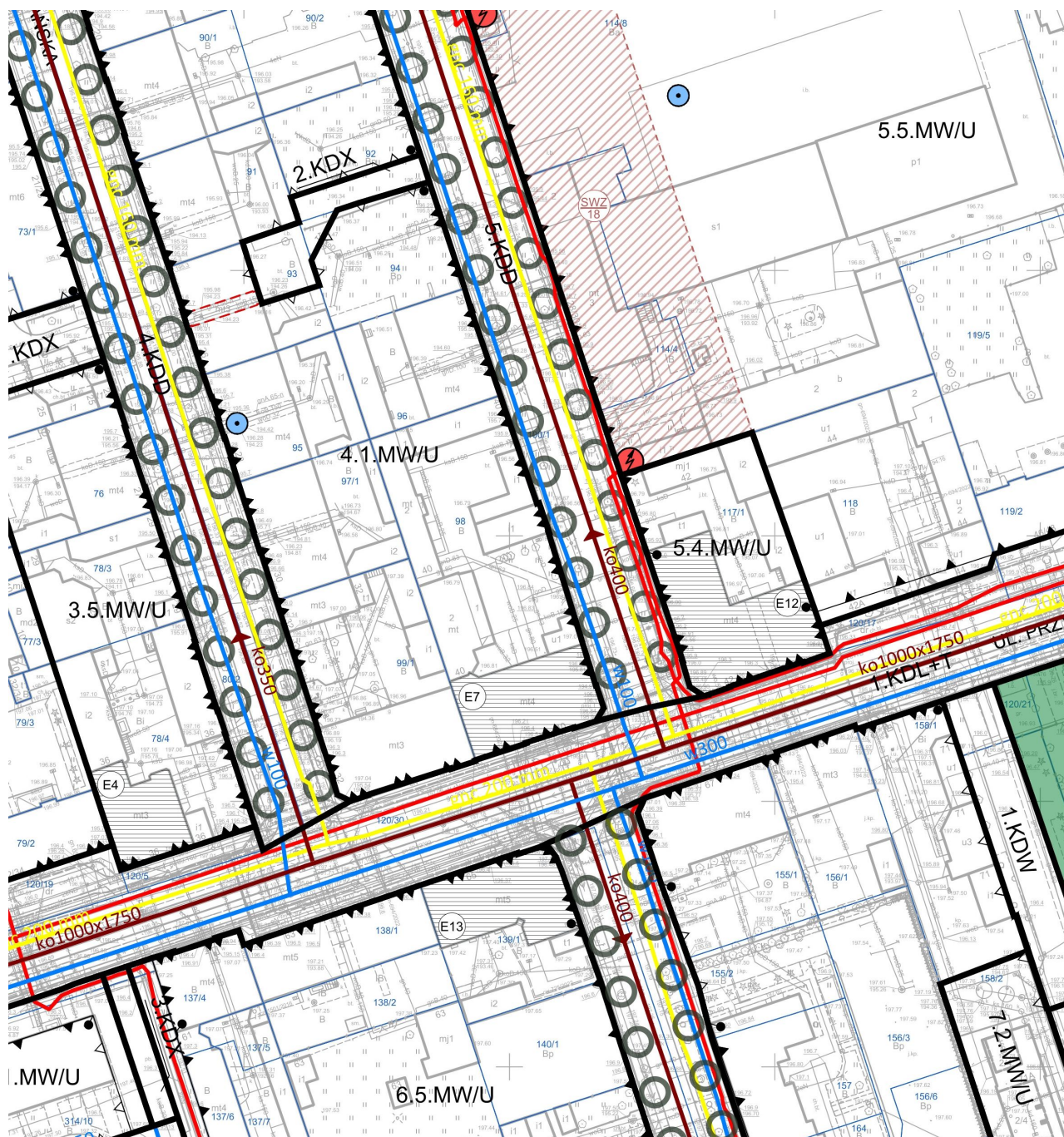
KIERUNKI - JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE



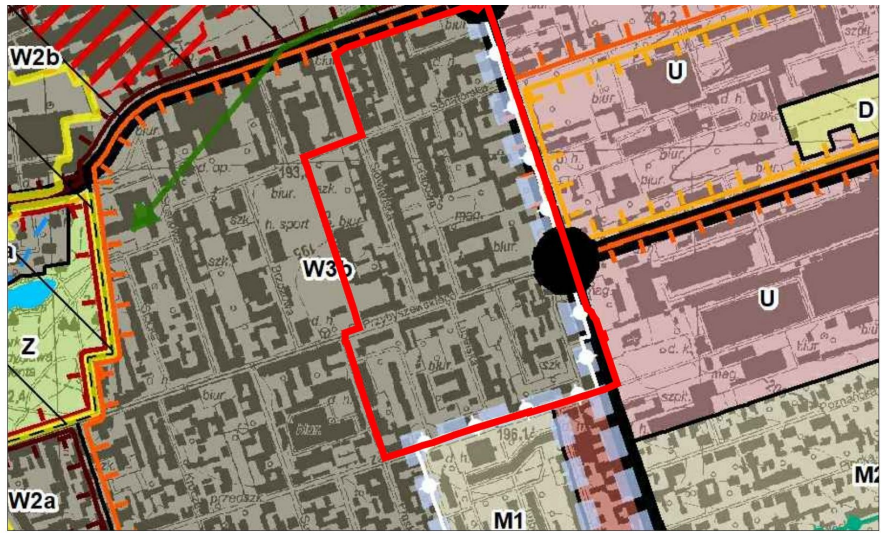
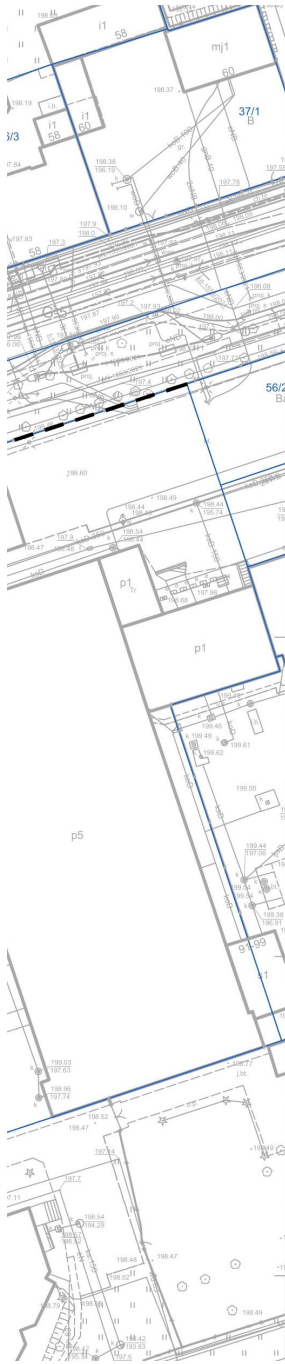
Arkusz 9



Arkusz 10



Arkusz 12



 Granice obszaru objętego planem

JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
Strefa Wielkomięjska

- W2** Tereny porządkowania i uzupełniania historycznej struktury przestrzennej:
W2a - Wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie II
W2b: Zespoły zabudowy wielofunkcyjnej w dolinie rzeki Jasien
- W3** Tereny przekształcania historycznej struktury przestrzennej:
W3b - Wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III

Strefa Ogólnomięjska

- WZ** Tereny zabudowy wielofunkcyjnej
- M1** Tereny wielkich zespołów mieszkaniowych
- M2** Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej niskiej
- U** Tereny zabudowy usługowej

TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

- Z** Tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej
- D** Tereny ogrodów działkowych

ELEMENTY INFORMACYJNE

-  Strefa Wielkomięjska wg Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+

ELEMENTY SZCZEGÓLNE

-  Obszar zabudowy śródmiejskiej
-  Obszary dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Elementy systemu przyrodniczego

-  Korytarze ekologiczne i kierunki powiązań - łączniki przyrodnicze

Elementy dziedzictwa kulturowego, archeologia

-  Pomnik historii

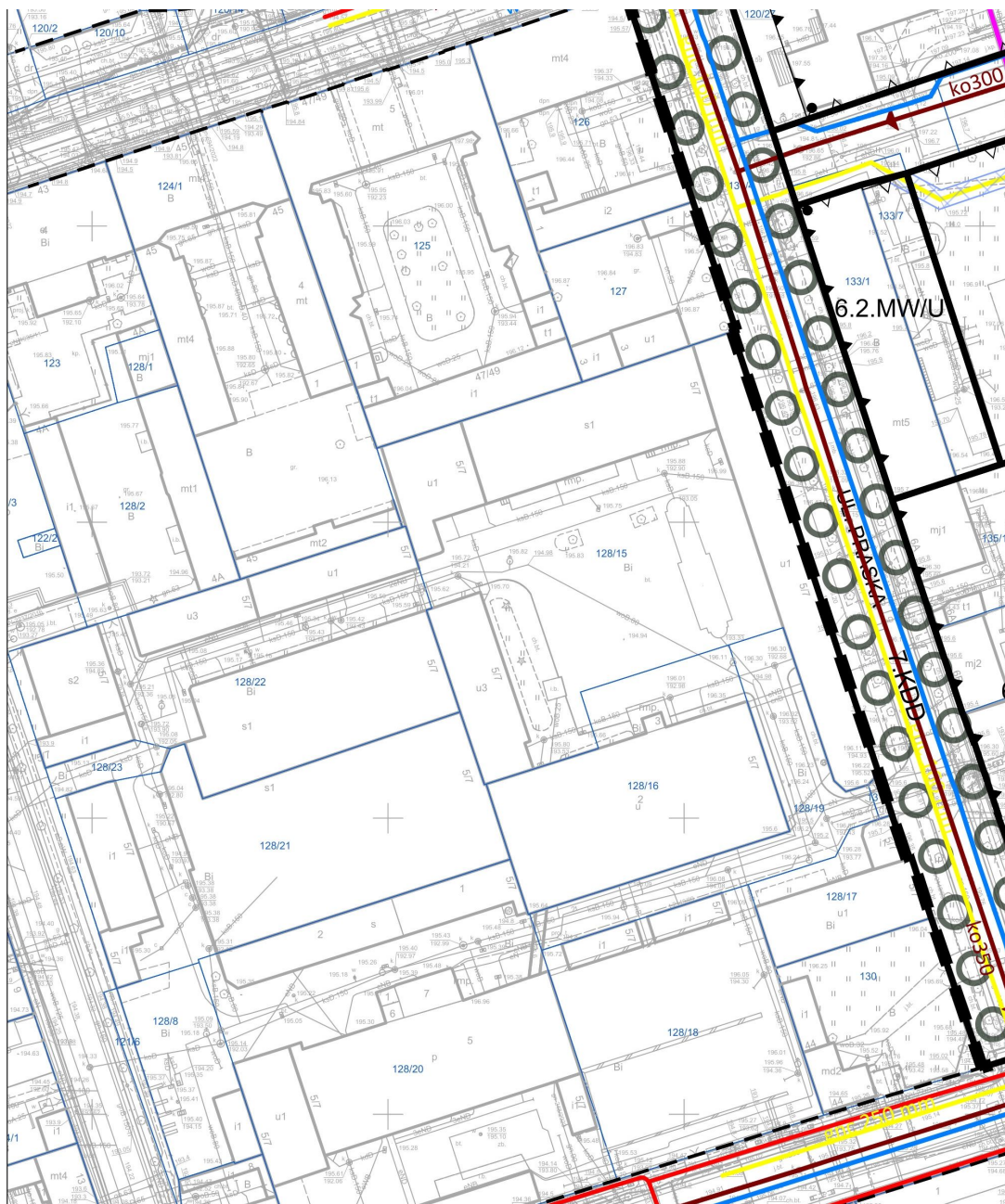
Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa A	Strefa B	Strefa C
		

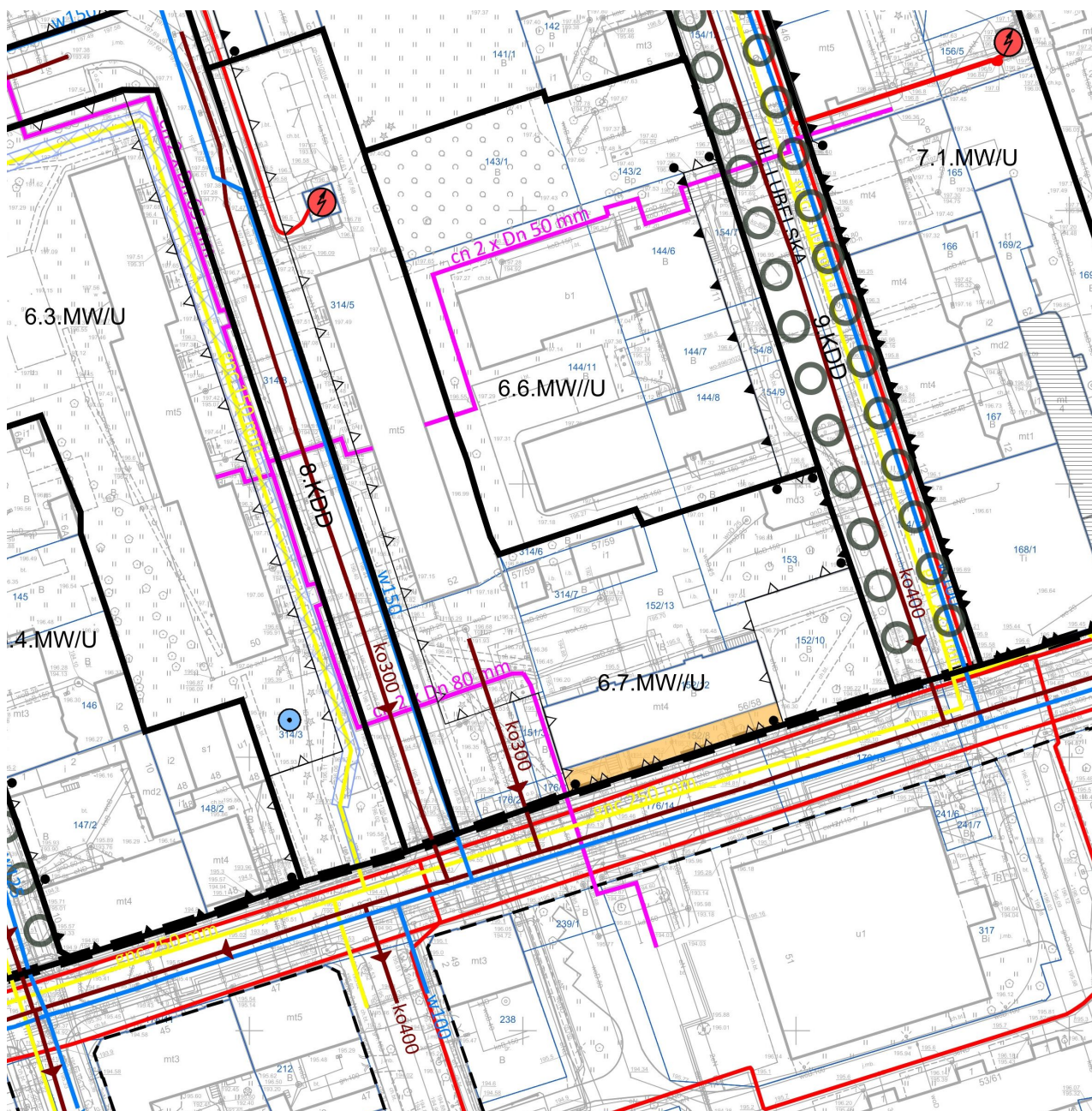
Elementy systemu komunikacyjnego

-  Tereny dróg i ulic publicznych

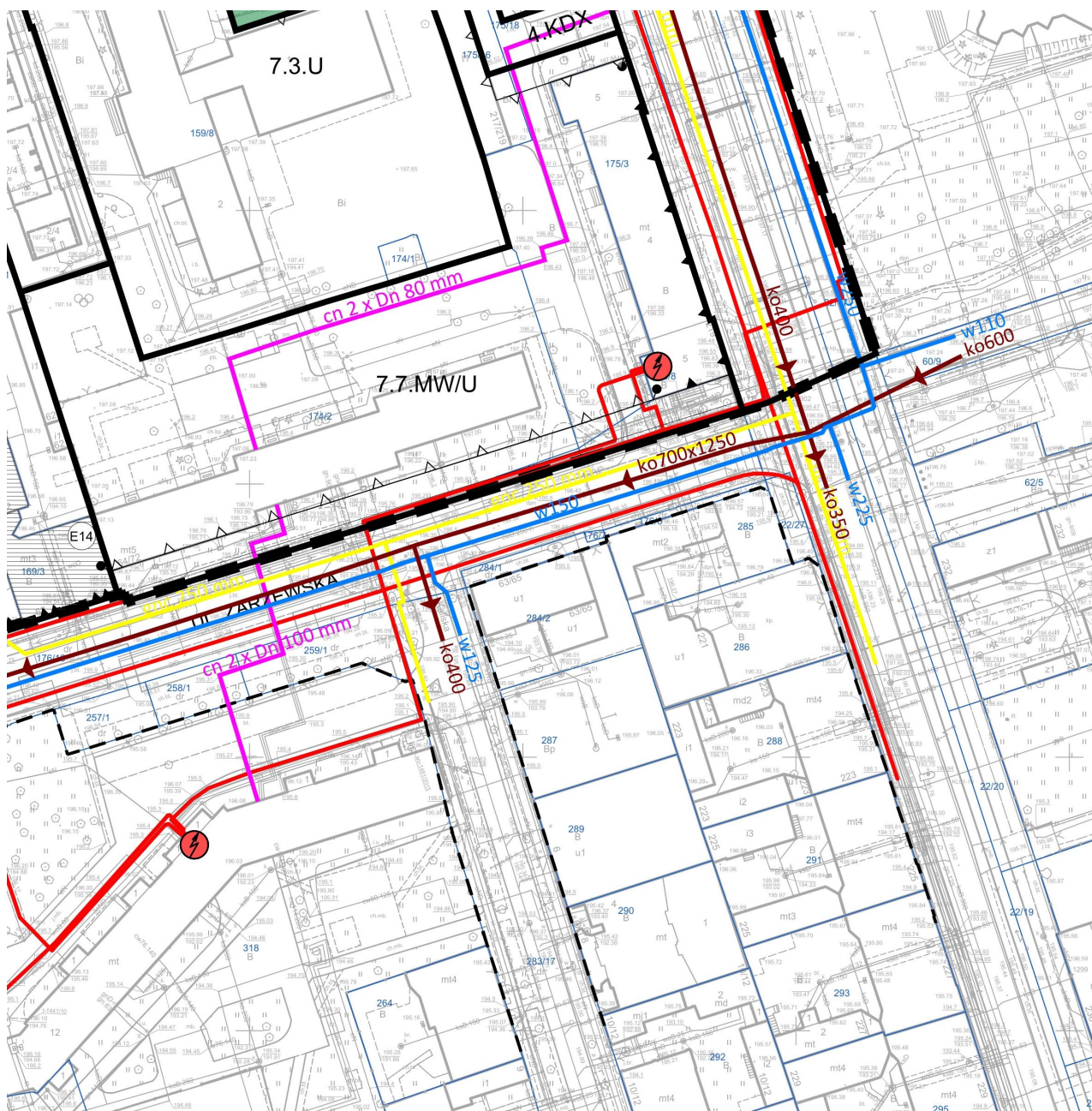
Arkusz 13



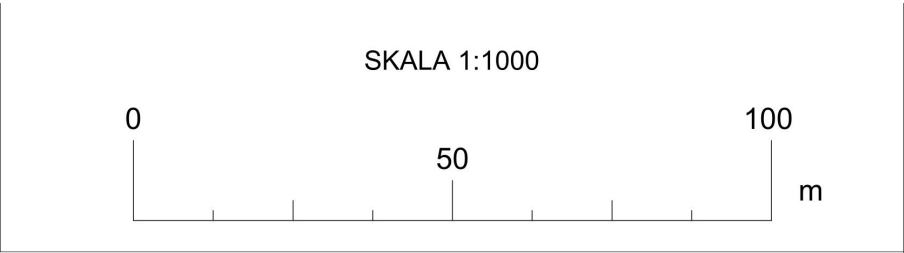
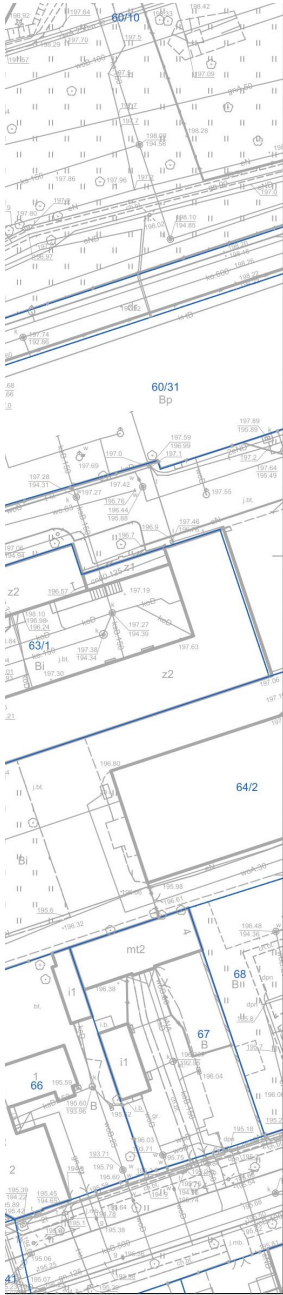
Arkusz 14



Arkusz 15



Arkusz 16



RYSunEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ
PODPISEM ELEKTRONICZNYM PRZez MARIę WACHOWIEC Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA GEODEZJI
W ŁÓDZI W DNIU 28 KWIETNIA 2023 R.
PODPIS ZWERYFIKOWANO POZYTYWNIE

 MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁÓDZI 90 - 418 Łódź, al. Tadeusza Kościuszki 19, tel. 42 628 7500, 42 628 7503		
PRZEDMIOT RYSUNKU	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Słowiańskiej, Dębowej, Praskiej, Zarzewskiej i plk. Jana Kilińskiego	
DYREKTOR MPU W ŁÓDZI	mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wisniewska	
NADZÓR MERYTORYCZNY		
ZASTĘPCA DYREKTORA MPU W ŁÓDZI	mgr inż. arch. Paulina Górka	
NADZÓR MERYTORYCZNY		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr Natalia Kwiatkowska mgr inż. Katarzyna Jarzecka mgr Barbara Wysmyk-Lamprecht mgr inż. Karolina Godos	
UKŁAD FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY, ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	mgr inż. Maria Biernacka mgr inż. arch. Tomasz Lewandowski techn. Anna Lipińska	
KOMUNIKACJA	mgr inż. Marek Gruchała, mgr inż. arch. Ewa Basny	
WODOCIĄGI, KANALIZACJA	mgr inż. Monika Meckier	
ELEKTROENERGETYKA, TELEKOMUNIKACJA	inż. Marek Bubiak	
GAZ	inż. Marek Bubiak	
NR RYS. 1	Łódź, wrzesień 2024 r.	skala 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/582/25

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 24 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Słowiańskiej, Dębowej, Praskiej, Zarzewskiej i płk. Jana Kilińskiego został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 15 listopada 2024 r. do 6 grudnia 2024 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 20 grudnia 2024 r., wpłynęły 2 uwagi. Złożone uwagi zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, zgodnie z przywoływanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Uwagi nie zostały uwzględnione.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga nr 1

- wpłynęła 4 grudnia 2024 r.,
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Uwaga dotyczy § 5 ust. 2, gdzie, jako obszary zabudowy śródmiejskiej, wskazano jedynie wybrane tereny (1.1.MW/U, 2.1.MW/U, 3.2.MW/U, 3.3.MW/U, 3.4.MW/U, 3.5.MW/U, 4.1.MW/U, 5.1.MW/U, 5.4.MW/U, 6.4.MW/U, 6.5.MW/U, 6.6.MW/U i 7.1.MW/U). Zgodnie z art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, cały obszar znajduje się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „W3b - wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III”, która została scharakteryzowana jako „obszar istotny dla tożsamości miasta, mający pełnić rolę śródmiejskiej dzielnicy mieszkaniowo-usługowej”. Ponadto, na schemacie „1k — projektowana struktura przestrzenna”, który stanowi część obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, cały obszar został oznaczony jako tereny zabudowy śródmiejskiej. W związku z powyższym, zgodnie z art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, aby móc stwierdzić zgodność z ustaleniami studium, cały obszar objęty projektowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, powinien zostać wskazany jako obszar zabudowy śródmiejskiej.

Ponadto, w § 5 ust. 4 części tekstowej projektu planu, wprowadzono zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 16 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej dla terenów 2.2.MW/U, 2.3.MW/U, 5.2.MW/U, 5.5.MW/U oraz w odległości mniejszej niż 12 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej dla pozostałych terenów. W § 4 zdefiniowano zabudowę frontową jako zabudowę lokalizowaną na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje: wolnostojących obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych, garaży oraz tymczasowych obiektów budowlanych. Powyższa definicja zabudowy frontowej może sugerować, że jest to każdy rodzaj zabudowy, który nie stanowi wolnostojących obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych, garaży oraz tymczasowych obiektów budowlanych. Wydaje się, że intencja projektanta planu była inna, w związku z tym być może należałoby rozszerzyć definicję lub rozważyć rezygnację z niej. Wydaje się, że pozostawienie jej w obecnym kształcie może skutkować problemami z interpretacją zapisów planu w przyszłości.

Wspomniane wyżej § 5 ust. 4 części tekstowej projektu planu odwołuje się do przestrzeni publicznych, które zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są określone

w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Na załączniku nr 15a do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie wskazano żadnych obszarów przestrzeni publicznych na obszarze objętym projektowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Obszar, jedynie od północy, sąsiaduje ze strefą o wysokiej randze i jakości przestrzeni publicznych - Nowym Centrum Łodzi, Posiadłami Wodno-Fabrycznymi. Oznaczałoby to, że zapis o sąsiedztwie z przestrzeniami publicznymi ma prawo dotyczyć jedynie terenów zlokalizowanych w północnej części obszaru objętego planem, czyli terenów 2.2.MW/U, 2.1MW/U oraz 1.1.MW/U. Jest to kolejny powód, przez który § 5 ust. 4 oraz definicja zabudowy frontowej zawarta w § 4 mogą stwarzać trudności interpretacyjne po uchwaleniu planu.”

Do uwagi załączono:

1. Załącznik graficzny opracowany na bazie schematu 1k z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi,
2. Karta ustaleń dla jednostki funkcjonalno-przestrzennej W3b – wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie,
3. Załącznik graficzny opracowany na bazie załącznika nr 15a – Przestrzenie publiczne w Strefie Wielkomiejskiej z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (zwane dalej Studium) wskazuje na planszy „Kierunki – jednostki funkcjonalno-przestrzenne” – załącznik nr 13 oraz na schemacie – Rysunek 17 „Granice obszaru zabudowy śródmiejskiej”. Jednocześnie w ww. dokumencie w części „Kierunki Rozwoju”, w rozdziale 2.2 „Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta” znajduje się zapis, z którego wynika, że „we wskazanych granicach dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określenie obszarów zabudowy śródmiejskiej wynikających z docelowego zagospodarowania przestrzennego”. Oznacza to, że Studium nie nakłada na plan miejscowy obowiązku ustalenia zabudowy śródmiejskiej na całym wskazanym obszarze. Daje ono jedynie taką możliwość i to właśnie na etapie sporządzania planu miejscowego jest podejmowana decyzja, czy zasadne jest wskazanie danego terenu jako obszaru zabudowy śródmiejskiej. Studium wskazuje również, że przy podejmowaniu ww. decyzji należy brać pod uwagę docelowe zagospodarowanie danej przestrzeni. Cechy geometryczne nieruchomości, których dotyczy uwaga, jak i sposób zagospodarowania nieruchomości oraz założenia przestrzenne przyjęte w projekcie planu dla tej części obszaru opracowania nie wskazują na zasadność ich zaklasyfikowania do obszarów zabudowy śródmiejskiej. Należy również podkreślić, że tereny zaliczone w projekcie planu do obszarów zabudowy śródmiejskiej, różnią się od pozostałych terenów pod względem zagospodarowania, charakteru oraz typologii zabudowy.

Odnosząc się do definicji zabudowy frontowej należy nadmienić, że ustalenia projektu planu miejscowego należy czytać łącznie – przepisy ogólne wraz z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem i ustaleniami szczegółowymi dla terenów. Całościowe zapisy planu stanowią podstawę dla realizowania działań przestrzennych. Zabudowa frontowa lokalizowana w poszczególnych terenach wyznaczonych w projekcie planu, musi być więc zgodna z przeznaczeniem terenów, wskaźnikami zagospodarowania oraz parametrami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenu. Zastosowanie w projekcie planu pojęcia zabudowy frontowej oraz określenie zasad jej lokalizacji i parametrów służy właściwemu zaprojektowaniu i urządzeniu obudowy przestrzeni publicznych, jak również podniesieniu jej jakości oraz zachowaniu ładu przestrzennego, które są jednymi z podstawowych celów planu.

Projekt planu w § 6 pkt 1 wyznacza układ przestrzeni publicznych, do którego należą: tereny dróg publicznych, teren drogi wewnętrznej, teren zieleni urządzonej, tereny publicznych ciągów pieszych oraz strefy przejść i przejazdów bramowych stanowiące ogólnodostępne ciągi piesze. Ustalona w projekcie planu definicja zabudowy frontowej odnosi się do ww. przestrzeni publicznych. W Studium natomiast, ze względu na skalę dokumentu i jego strategiczny charakter, nie wskazano granic poszczególnych przestrzeni publicznych, a jedynie „obszary przestrzeni publicznej” stanowiące obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców i poprawy jakości ich życia. Zapisy Studium zawarte w części „Kierunki Rozwoju” w rozdziale 6 „Zasady kształtowania przestrzeni publicznych” wprost wskazują, że granice przestrzeni

publicznych wymagają uściślenia i doprecyzowania w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, jak również dopuszczają możliwość wyznaczenia na terenie Miasta innych, niż wskazane w Studium, przestrzeni publicznych.

W związku z powyższym rezygnacja lub zmiana ustalonej w planie definicji zabudowy frontowej nie jest zasadna.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 20 grudnia 2024 r.,
- dotyczy działek nr 114/8 i 114/6 w obrębie G-4.

Treść uwagi:

„W części tekstowej projektu planu zagospodarowania przestrzennego, do obszarów zabudowy śródmiejskiej zaliczono jedynie wybrane tereny i pominięto między innymi teren 5.5.MW/U, co wynika z poniższego zapisu z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

„§ 5 Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...)

2)tereny: 1.1.MW/U, 2.1.MW/U, 3.2.MW/U, 3.3.MW/U, 3.4.MW/U, 3.5.MW/U, 4.1.MW/U, 5.1.MW/U, 5.4.MW/U, 6.4.MW/U, 6.5.MW/U, 6.6.MW/u i 7.1.MW/U zalicza się do obszarów zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa”.

Podkreślić należy, że w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, całość obszaru objętego projektem planu (w tym obszar 5.5.MW/U) została wskazana jako obszar zabudowy śródmiejskiej.

Zgodnie z kartami ustaleń, teren 5.5.MW/U znajduje się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „W3b - wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III”. Jednostka ta została opisana jako „obszar istotny dla tożsamości miasta, mający pełnić rolę śródmiejskiej dzielnicy mieszkaniowo-usługowej”..”

Dodatkowo w załączniku nr 12 do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi, na stronie 43 znajduje się rysunek 17 - „Obszar zabudowy śródmiejskiej”, na którym wyraźnie wskazano, że teren 5.5.MW/U zalicza się do obszaru zabudowy śródmiejskiej.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Działając w imieniu MURAPOL REAL ESTATE S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej, na mocy udzielonego pełnomocnictwa, wnoszę o zaliczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu 5.5.MW/U do obszaru zabudowy śródmiejskiej.

Do uwagi załączono rysunek 17 z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z oznaczonym na czerwono terenem 5.5.MW/U z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (zwane dalej Studium) wskazuje na planszy „Kierunki – jednostki funkcjonalno-przestrzenne” – załącznik nr 13 oraz na schemacie – Rysunek 17 „Granice obszaru zabudowy śródmiejskiej”. Jednocześnie w ww. dokumencie w części „Kierunki Rozwoju”, w rozdziale 2.2 „Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta” znajduje się zapis, z którego wynika, że „we wskazanych granicach dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określenie obszarów zabudowy śródmiejskiej wynikających z docelowego zagospodarowania przestrzennego”. Oznacza to, że Studium nie nakłada na plan miejscowy obowiązku ustalenia zabudowy śródmiejskiej na całym wskazanym obszarze. Daje ono jedynie taką możliwość i to właśnie na etapie sporządzania planu miejscowego jest podejmowana decyzja, czy zasadne jest wskazanie danego terenu jako obszaru zabudowy śródmiejskiej. Studium wskazuje również, że przy podejmowaniu ww. decyzji należy brać pod uwagę docelowe zagospodarowanie danej przestrzeni. Cechy geometryczne nieruchomości, których dotyczy uwaga, jak i sposób

zagospodarowania nieruchomości oraz założenia przestrzenne przyjęte w projekcie planu dla tej części obszaru opracowania nie wskazują na zasadność zaklasyfikowania terenu 5.5.MW/U do obszarów zabudowy śródmiejskiej. Należy również podkreślić, że tereny zaliczone w projekcie planu do obszarów zabudowy śródmiejskiej, różnią się od terenu 5.5.MW/U pod względem zagospodarowania, charakteru oraz typologii zabudowy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/582/25

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 24 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi Gminy należy:

- budowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników, torowiska tramwajowego oraz oświetlenia ulicznego,
- budowa oświetlenia terenu zieleni urządzonej.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu Gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet Gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także innych możliwych do pozyskania środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXI/582/25
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 24 września 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę